PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 5 juin 2026

COMMUNE DE CUGNAUX
Département de la Haute-Garonne

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à dix-neuf heures, le conseil municipal de la Commune de Cugnaux étant assemblé en session ordinaire, en salle des mariages, après convocation légale, sous la présidence de M. Aurélien ANDREU-SEIGNÉ, Maire.

Étaient présents :
MMES et MM : ANDREU-SEIGNÉ, AUGET, AUJOULAT, BALLUREAU, BENAZET, BLAU, BOLTAR, BORDES, CHOINKOWSKI, CROQUETTE, FERRARA, GAULOIS, GHODBANE, GOUDAL, GOURDOU-BOUÉ, LASSERRE, LORENZI, LOUBIER, LYORET-CROCHET, MARTINEZ, NOIR, PEDUSSAUT, QUIBEL, ROLLOT, SCHNEIDER, VIDAL

Absents ayant donné procuration :
Mme BENA donne procuration à M. GOUDAL
Mme CHABARDÈS donne procuration à Mme LYORET-CROCHET
M. COLAS donne procuration à M. LOUBIER
M. DELPRAT donne procuration à Mme BLAU
M. LIN donne procuration à M. BORDES
Mme ROURE donne procuration à M. CHOINKOWSKI
M. SANCHEZ donne procuration à Mme CROQUETTE
Mme TROTIGNON donne procuration à Mme QUIBEL
Mme TRUONG donne procuration à M. AUGET

Arrivée de M. COLAS à : 19h23

Date de convocation : 28 mai 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 35

Nombre de Conseillers présents : 26

Quorum : 18

Ordre du jour

ADMINISTRATION GÉNÉRALE 5

1 – Désignation des suppléants du collège électoral – Élections sénatoriales 2026 5

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX 12

2 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026 12

3 – Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026 14

ADMINISTRATION GÉNÉRALE 16

4 – Délégations de pouvoirs du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22 – Modifications 16

FINANCES 26

5 – Désignation d'un représentant pour la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) 26

RESSOURCES HUMAINES 29

6 – Comité Social Territorial (CST) et Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT) : création, fixation du nombre de représentants du personnel, institution du paritarisme et recueil de l'avis des représentants de la collectivité 29

URBANISME 32

7 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame A. épouse B. » 32

8 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur B. » 36

9 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame C. épouse M. » 40

10 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R. » 44

11 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur F. V. » 48

12 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. » 52

13 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. épouse M. » 56

14 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur T. » 60

PETITE ENFANCE 64

15 – Approbation d'une convention d'activité de motricité entre la ville de Cugnaux et la société « Le P'tit Club » 64

TECHNIQUE 66

16 – Convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul 2026-2027 66

17 – Approbation de la modification des statuts de la société publique locale RIN (Zefil) 69

FINANCES 72

18 – Prise d'acte et débat sur le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole 72

URBANISME 81

19 – Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur A. et Monsieur S. »..... 81

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT 85

20 – Relevé de décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales..... 85

La séance est ouverte à 19h.

LE MAIRE : Mesdames, Messieurs, bonsoir. Bienvenue dans cette nouvelle salle, enfin, je ne vais pas dire « nouvelle », car elle a toujours été la salle du conseil municipal et la salle des mariages. Donc pour les nouveaux élus, vous remarquerez que cette salle est pleine d'histoires, en particulier le portrait historique de notre ancien maire, Jean Dardé, que vous avez en face ou derrière vous, une partie de la bibliothèque historique, la Marianne, ainsi que les différents symboles de la République et l'œuvre de notre artiste local, Bernard Cadène.

Avant de commencer le conseil municipal, permettez-moi tout d'abord de saluer et de féliciter la nomination de notre nouvelle directrice générale des services, Mme Hélène ABADIE, qui se trouve derrière moi, que j'invite à se lever pour se présenter. Félicitations pour votre nomination.

La séance est un peu particulière puisque nous allons la faire en deux temps. D'abord, la désignation des délégués suppléants pour les élections sénatoriales. Je vais demander à M. BALLUREAU de faire secrétaire de séance, si vous en êtes d'accord, et qu'il procède à l'appel nominal.

ALEXIS BALLUREAU procède à l'appel nominal des élus.

LE MAIRE : Merci. Le quorum est largement atteint.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1 – Désignation des suppléants du collège électoral – Élections sénatoriales 2026

LE MAIRE : En application de l'article R.133 du code électoral, le bureau électoral est présidé par M. le Maire ou son remplaçant et comprend les deux conseillers municipaux les plus âgés, en l'espèce Mme CROQUETTE et M. AUJOULAT, ainsi que les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, en l'espèce M. AUGET et Mme MARTINEZ. Nous formons donc ce bureau en vue de l'élection, par le conseil municipal, des suppléants des délégués de droit pour l'élection des sénateurs qui aura lieu le 27 septembre. Les suppléants sont élus parmi les électeurs inscrits sur les listes électorales de la commune.

Conformément au code électoral, je vous rappelle que les 35 conseillers municipaux sont délégués de droit et que nous devons donc élire 9 suppléants. Je vous invite donc à procéder à l'élection des suppléants en vue des élections sénatoriales. En application des articles L.289 et R.133 du code électoral, les suppléants sont élus sur la même liste, sans débat, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel.

Je vous précise que les membres du conseil municipal qui ne possèdent pas la nationalité française ne peuvent ni être élus membres du collège électoral sénatorial ni participer à l'élection des délégués et des suppléants. Ces conseillers sont remplacés par les candidats français venant immédiatement après le dernier candidat élu sur la liste sur laquelle ils se sont présentés à l'élection municipale, ce qui n'est pas le cas en ce qui concerne ce conseil municipal.

Je vous rappelle également que les membres du conseil municipal qui sont également députés, sénateurs, conseillers régionaux, conseillers départementaux, conseillers métropolitains de Lyon, conseillers de l'Assemblée de Corse ou de Guyane, et membres de l'Assemblée de la Polynésie française peuvent participer à l'élection des délégués et suppléants, mais ne peuvent être délégués ou suppléants de ce même conseil (articles L.282, L.287, L.445 du code électoral). Enfin, les militaires en position d'activité membres du conseil municipal peuvent participer à l'élection des délégués et des suppléants, mais ne peuvent être délégués ou suppléants (article L.287-1 du code électoral).

Les candidats peuvent se présenter soit sur une liste comportant autant de noms qu'il y a de suppléants à élire, soit sur une liste incomplète, selon l'article L.289 du code électoral. Chaque liste de candidats aux fonctions de suppléants est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. Le projet de délibération et la circulaire annexée rappellent donc ces principes.

J'ai reçu les listes suivantes :

- Liste « Demain pour Cugnaux » composée de Mathilde MENDES GASPAR, Ghislain César, Pierre FAUR, Eduarda de Conceicao VIEGAS DE SOUSA, Paul, Jacques, Lucien GERAUD, Jeanine SCHAFFNER, Olivier QUAGLIATO, Marie-Laure BURTIN, Jean-Louis ALAYRAC, Simone TOULZA.
- Liste « Avec vous pour Cugnaux » composée de Bernard ARTERO, Caroline ANCEL-DODEMENT, Jean-Louis DUPIN, Hanane COULON, Matthieu LAGOUTE, Chloé GERVAIS, Marc UZAN, Carole TEILLAIS, Christian BERHO.
- Liste « Cugnaux Osons Ensemble » composée de Charles, Pierre, Marie LUMET, Mansouria BENMERIEM, Stéphane, Gérard LEFEBVRE, Marie-Lise CONTRASTIN, Jérôme, Yohann, Maxime JANSOU, Catherine, Geneviève DESBONS, Rémi FAGET, Françoise, Sabine, ESTIVALEZES, Adam, Abdelkader BOUZIDI.

Y a-t-il d'autres listes ? Je n'enregistre aucune autre.

Avant d'ouvrir le scrutin, je vais demander donc aux quatre assesseurs de bien vouloir se rapprocher de la table de vote pour tenir l'urne et faire émarger. Je vous précise que vous avez normalement remis les bulletins de vote pour vos listes, qui sont déposés sur la table à côté de l'isoloir. Est-ce que chaque liste a bien déposé tous ses bulletins ? Normalement, oui. L'urne est là, l'émargement aussi, et l'isoloir est juste derrière la porte. Donc Mme CROQUETTE, M. AUJOULAT, M. AUGET et Mme MARTINEZ, quand vous êtes prêts avec l'administration, nous ouvrirons le vote. Pour des raisons pratiques, on va faire du plus proche de l'urne et on va faire le tour comme ça.

Les élus sont appelés un à un et vont voter.

LE MAIRE : L'ensemble des conseillers municipaux ont procédé au vote, donc je déclare le scrutin clos et j'invite les 4 assesseurs à procéder au dépouillement.

Le dépouillement est réalisé.

LE MAIRE : Allez, voici le résultat du scrutin. Nombre de conseillers présents à la séance n'ayant pas pris part au vote, 0. Nombre de votants, enveloppes ou bulletins déposés, 35. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau, 0. Nombre de suffrages déclarés blancs par le bureau, 0. Nombre de suffrages exprimés, 35.

Ont obtenu :
- La liste « Demain pour Cugnaux » 30 voix ;
- « Avec vous pour Cugnaux » 3 voix ;
- « Cugnaux Osons ensemble » 2 voix.

En application du code électoral, par la proportionnelle, « Demain pour Cugnaux » obtient 9 suppléants sur 9 sièges. Sont proclamés en conséquence élus : Mathilde MENDES GASPAR, Ghislain César, Pierre FAUR, Eduarda de Conceicao VIEGAS DE SOUSA, Paul, Jacques, Lucien GERAUD, Jeanine SCHAFFNER, Olivier QUAGLIATO, Marie-Laure BURTIN, Jean-Louis ALAYRAC, Simone TOULZA.

Au vu des formalités à produire, je vais suspendre la séance pour 15 minutes et j'invite l'ensemble des conseillers municipaux à se lever pour aller vers l'administration pour signer les procès-verbaux. La séance est suspendue.

19h45 : la séance est suspendue pour environ 27 minutes.

LE MAIRE : On reprend la séance. Merci pour votre patience et merci à l'administration, qui maintenant va pouvoir transmettre les résultats au chef-lieu de canton qui nous attend.

Votants :

ENVELOPPES DANS L'URNE :	**35**
VOTES BLANCS :	**0**
VOTES NULS :	**0**
SUFFRAGES EXPRIMÉS :	**35**
SUFFRAGES OBTENUS :	**Liste « Avec vous pour Cugnaux » : 3** **Liste « Cugnaux Osons Ensemble » : 2** **Liste « Demain pour Cugnaux » : 30**

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 058

Objet :	**Désignation des suppléants du collège électoral – Élections sénatoriales 2026**
Service :	**Administration générale**
Rapporteur :	**M. le Maire**
Annexe :	**Circulaire n° INTP2611651C du 6 mai 2026 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants et établissements du tableau des électeurs sénatoriaux ; Procès-verbal d'élection**

Vu les articles L.285 et suivants, ainsi que R.131 et suivants du Code électoral ;

Vu le décret n° 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs ;

Vu la circulaire n° INTP2611651C du 6 mai 2026 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants et établissements du tableau des électeurs sénatoriaux ;

Les sénateurs sont renouvelés par moitié tous les trois ans au suffrage universel indirect. C'est au collège électoral d'élire les sénateurs pour un mandat de 6 ans renouvelable. Ce collège est composé de sénateurs, députés, conseillers régionaux élus dans le département, conseillers départementaux et de délégués des conseils municipaux.

Conformément au décret n° 2026-301 du 21 avril 2026, les élections sénatoriales auront lieu le 27 septembre 2026 et il doit être procédé à la désignation des délégués issus des conseils municipaux ce 5 juin 2026.

1. Nombres de suppléants à élire

L'article L.285, premier alinéa, du Code électoral précise que pour les communes de 9 000 habitants ou plus, tous les conseillers municipaux en exercice sont délégués de droit (à l'exception des ressortissants d'un autre Etat de l'Union européenne).

Cependant, suivant l'article L.286, le conseil municipal doit élire les suppléants, dont le nombre est de 3 quand le nombre des titulaires est égal ou inférieur à 5, augmenté de 1 par 5 titulaires ou fractions de 5 (les sièges vacants ne sont pas pris en compte).

Ainsi, pour un conseil municipal de 35 élus, il y a 3 suppléants pour la première tranche de 5 délégués, puis 1 suppléant pour chaque tranche de 5 jusqu'à 35, soit 9 suppléants.

Ces suppléants sont élus parmi les électeurs inscrits sur les listes électorales de la commune.

Les suppléants sont appelés à remplacer les délégués des conseils municipaux lors de l'élection des sénateurs en cas de refus, de décès, de perte de droits civiques et politiques, d'empêchement ou de cessation des fonctions de conseiller municipal de ces délégués.

2. Conditions pour être délégué et votant

Un délégué ou suppléant doit :

- Avoir la nationalité française (article L.O.286-1) – condition qui s'impose également pour pouvoir participer à l'élection ;
- Ne pas être privé de ses droits civiques et politiques par une décision exécutoire ;
- Être inscrit sur les listes électorales de la commune concernée (article R.132).

Les conseillers délégués de droit qui ne seraient pas de nationalité française sont remplacés par les candidats français venant immédiatement après le dernier candidat élu de la liste sur laquelle ils se sont présentés à l'élection municipale.

Les conseillers municipaux disposant d'un autre mandat (député, sénateur, conseiller régional, conseiller départemental) ne peuvent être désignés délégués, élus comme de droit, par les conseils municipaux dans lesquels ils siègent. Dans l'hypothèse où un délégué de droit serait dans une telle situation, un remplaçant lui serait désigné par le maire sur présentation (article L.287). Une telle désignation est de droit dès lors que le remplaçant respecte les conditions pour être délégué. Les remplaçants délégués de droit ne se substituent aux élus municipaux que le jour de l'élection des sénateurs, et non lors de la désignation des délégués.

Les militaires en activité ne peuvent pas non plus être désignés délégués ou suppléants.

3. Modalités de dépôts des listes

Conformément à l'article R.137 du Code électoral, les listes des candidats doivent être déposées auprès du maire aux dates et heures fixées pour la séance au cours de laquelle le conseil municipal est appelé à élire les suppléants (jusqu'à l'ouverture du scrutin). Elles ne peuvent être transmises autrement (voie postale, télécopie, messagerie électronique, etc.). Cette déclaration de candidature doit indiquer :

- Le titre de la liste présente ;
- Les noms, prénoms, sexe, domicile, date et lieu de naissance ;
- L'ordre de présentation des candidats (les listes ne comprennent que les candidats aux fonctions de suppléants).

Tout conseiller municipal ou groupe de conseillers peut présenter une liste de candidats, mais aucune personne extérieure au conseil ne peut présenter de candidats.

Par ailleurs, les conseillers municipaux, car délégués de droit, devront faire connaître au bureau électoral, le jour même de l'élection et avant que la séance ne soit levée, la liste sur laquelle seront désignés les suppléants susceptibles de les remplacer. Les conseillers absents le jour de l'élection doivent également faire connaître au maire dans les meilleurs délais cette information.

4. Modalités d'élections

Conformément à l'article L.289 et au R.138, l'élection des suppléants a lieu suivant les conditions suivantes :

- Les délégués sont sur une même liste ;
- La liste doit être paritaire (parité alternative) ;
- La liste peut comprendre un nombre de noms inférieur au nombre de sièges à pourvoir ;
- L'élection s'effectue au scrutin secret ;
- Le système d'élection est la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne ;
- Sans panachage ni vote préférentiel ;
- L'ordre des suppléants résulte de leur rang de présentation.

Les candidats sont proclamés élus dans l'ordre de présentation de la liste telle qu'elle a été déposée auprès du maire. En cas de refus d'un suppléant d'exercer ses fonctions, il devra en faire part au bureau après l'annonce des résultats et avant la fin de la séance ; le premier candidat non élu de la même liste deviendra suppléant à sa place.

Suivant l'article R.133, le jour du scrutin, les 2 membres présents les plus âgés et les 2 membres présents les plus jeunes du conseil municipal forment le bureau électoral, dont la présidence appartient au maire (ou adjoints et conseillers dans l'ordre du tableau).

Le secrétaire de séance assure la rédaction du procès-verbal d'élection.

Les listes candidates sont les suivantes :

- Liste « Avec vous pour Cugnaux »
  - Bernard ARTERO
  - Caroline ANCEL-DODEMENT
  - Jean-Louis DUPIN
  - Hanane COULON
  - Matthieu LAGOUTE
  - Chloé GERVAIS
  - Marc UZAN
  - Carole TEILLAIS
  - Christian BERHO

- Liste « Cugnaux Osons Ensemble »
  - Charles, Pierre, Marie LUMET
  - Mansouria BENMERIEM
  - Stéphane, Gérard LEFEBVRE
  - Marie-Lise CONTRASTIN
  - Jérôme, Yohann, Maxime JANSOU
  - Catherine, Geneviève DESBONS
  - Rémi FAGET
  - Françoise, Sabine, ESTIVALEZES
  - Adam, Abdelkader BOUZIDI

- Liste « Demain pour Cugnaux »
  - Mathilde MENDES GASPAR
  - Ghislain César, Pierre FAUR
  - Eduarda de Conceicao VIEGAS DE SOUSA
  - Paul, Jacques, Lucien GERAUD
  - Jeanine SCHAFFNER
  - Olivier QUAGLIATO
  - Marie-Laure BURTIN
  - Jean-Louis ALAYRAC
  - Simone TOULZA

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'ÉLIRE comme suppléants aux fonctions de délégués du conseil municipal pour le collège électoral élisant les sénateurs :**
    - **Mathilde MENDES GASPAR**
    - **Ghislain César, Pierre FAUR**
    - **Eduarda de Conceicao VIEGAS DE SOUSA**
    - **Paul, Jacques, Lucien GERAUD**
    - **Jeanine SCHAFFNER**
    - **Olivier QUAGLIATO**
    - **Marie-Laure BURTIN**
    - **Jean-Louis ALAYRAC**
    - **Simone TOULZA**

- :- :- :- :- :- :- :- :-

LE MAIRE : Conformément à nos pratiques dont on avait convenu ensemble, nous avons 19 délibérations et une prise d'actes. Donc j'ai une demande de prise de parole de M. GOUDAL sur la numéro 6 et la numéro 8 [*dans l'ordre du jour*]. En conséquence, on va passer en vote en même temps les délibérations suivantes :

- Approbation des procès-verbaux du 28 mars et du 7 avril ;
- Délégation de pouvoir du L.2122-22 ;
- Désignation d'un représentant à la commission locale d'évaluation de transfert des charges ;
- Comité social territorial et formation spécialisée en matière de santé, de sécurité, des conditions de travail : création, fixation du nombre de représentants du personnel, institution du paritarisme et recueil de l'avis des représentants de la collectivité ;
- Acquisition de biens présumés vacants et sans maîtres (n° 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 16) ;
- Approbation d'une convention d'activité de motricité entre la ville de Cugnaux et la société Le Petit Club ;
- Convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme aux poules pour les années 2026 et 2027 ;
- Approbation de la modification des statuts de la société publique locale RIN (Zefil).

On est bon ? Donc je vous propose de mettre aux voix l'ensemble de ces délibérations.
Qui ne participe pas au vote ? Qui s'abstient ? Qui vote contre ? Elles sont adoptées à l'unanimité.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

2 – <u>Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 059

Objet : **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026**

Service : **Administration générale**

Rapporteur : **M. le Maire**

Annexe : **Procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026**

Vu l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026 ;

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante, puis signé par le maire et le ou les secrétaires de séance.

Il convient ainsi de soumettre le procès-verbal à l'approbation du conseil municipal, après la prise en compte d'éventuelles remarques de conseillers municipaux.

Le présent procès-verbal a fait l'objet de telles remarques lors du conseil municipal précédent ; il a ainsi été modifié pour être présentement approuvé.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER le procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2026.**

- :- :- :- :- :- :- :-

*3 – **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026***

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 060

Objet : **Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026**

Service : **Administration générale**

Rapporteur : **M. le Maire**

Annexe : **Procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026**

Vu l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026 ;

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante, puis signé par le maire et le ou les secrétaires de séance.

Il convient ainsi de soumettre le procès-verbal à l'approbation du conseil municipal, après la prise en compte d'éventuelles remarques de conseillers municipaux.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER le procès-verbal du conseil municipal du 07 avril 2026.**

- :- :- :- :- :- :- :-

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

4 – <u>Délégations de pouvoirs du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22 – Modifications</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 061

Objet : **Délégations de pouvoirs du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22 – Modifications**

Service : **Administration générale**

Rapporteur : **M. le Maire**

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu délibération n° 2026DEL028 du conseil municipal du 07 avril 2026 portant délégations de pouvoirs du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22 ;

Par souci de sécurité juridique et d'intelligibilité, la présente délibération vient apporter des modifications aux délégations accordées au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales et remplacera ainsi intégralement la précédente délibération (n° 2026DEL028) sur ce sujet.

1. Le cadre juridique général

L'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales permet au conseil municipal de déléguer une partie de ses compétences au maire. L'article dresse une liste strictement limitative des compétences délégables. Le conseil municipal ne peut pas aller au-delà des matières prévues, mais peut restreindre le champ de certaines matières, par exemple en fixant des seuils chiffrés.

Le conseil municipal est dessaisi des compétences déléguées au maire et ne peut plus se prononcer sur le champ de celles-ci. Il peut en revanche à tout moment mettre fin à la délégation, conformément à l'article L.2122-23 du CGCT.

En cas d'empêchement du maire, le conseil redevient compétent sur les matières déléguées par la présente délibération, hormis si elle prévoit le contraire en application de l'article L.2122-23.

Au titre du même article, le maire a la faculté de subdéléguer sa signature à un adjoint ou à un conseiller municipal les délégations qui lui sont données par le conseil municipal, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article L.2122-18 du CGCT pour les délégations de ses propres fonctions aux adjoints et conseillers municipaux. La délibération portant délégation au titre de l'article L.2122-22 peut s'opposer à l'octroi de cette faculté de subdélégation.

Enfin, le maire a obligation de rendre compte à chaque conseil municipal des décisions prises au titre de l'article L.2122-22.

La liste des matières prévue par l'article L.2122-22 du CGCT est la suivante :

« *Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :*

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

3° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants et de 5 000 € pour les communes de 50 000 habitants et plus ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite fixée par le conseil municipal ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25° D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

26° De demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le conseil municipal, l'attribution de subventions ;

27° De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal ».

2. Les délégations proposées au conseil municipal

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de déléguer au maire les compétences suivantes (la numérotation des alinéas demeure celle de l'article L.2122-22) :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer les tarifs de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics dans la limite de 20 000 € annuels par pétitionnaire ;

3° De procéder, dans la limite de 2 000 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au « a » de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du « c » de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- La faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable ;
- La faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt ;
- Des droits de tirage échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation ;
- La possibilité d'allonger la durée du prêt ;
- La faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement ;
- Par ailleurs, le Maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus ;
- Dans le cadre des crédits inscrits, de procéder à des réaménagements de dette : renégociation, remboursement anticipé avec ou la souscription d'un nouvel emprunt ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres selon les prescriptions ci-dessous :

- Des marchés et des accords-cadres de travaux d'un montant inférieur à 1 000 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 15 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- Des marchés et des accords-cadres de fournitures et de services d'un montant inférieur au seuil de référence de passation de la procédure formalisée (article L.2124-1 et R.2124-1, 2, 3, 5 du Code de la commande publique. Pour information, ce seuil, au 1er janvier 2026, est de 216 000 € HT), excepté pour les marchés spécifiques conclus dans le cadre du domaine culturel, pour lesquels le seuil sera de maximum 50 000 €, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraîne pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 10 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune et sans aucune limitation, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle. Le Maire pourra agir pour tous recours exercés par la commune ou contre la commune :

- Saisine et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif y compris les juridictions spécialisées tant en première instance qu'en appel ou en cassation pour les contentieux de l'annulation, contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative, contentieux répressif dans le cadre des contraventions de voirie ou autres contentieux ;
- Saisine et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire qu'il s'agisse de juridictions civiles, pénales ou toutes autres juridictions spécialisées tant en première instance qu'en appel ou en cassation dans le cadre de tous contentieux ;
- Déposer plainte avec ou sans constitution de partie civile devant les juridictions civiles et pénales ;
- De transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 7 500 € ;

18° De donner, en application de l'article L.324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de Trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 000 000 € ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la commune et au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en centre-ville fixé par une délibération du conseil municipal prévue à cet effet, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du même code ;

22° D'exercer, au nom de la commune et sans aucune limitation, le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L.523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

25° Pas délégué ;

26° De demander à l'État, collectivités territoriales ou autre financeur l'attribution de subventions dans la limite de 1 000 000 € par demande ;

27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux à l'exception des projets portant sur la création d'ERP de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie et des projets sur des bâtiments existants ayant pour effet de faire entrer lesdits bâtiments dans l'une de ces trois catégories ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 200 euros, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret (article D.2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales). Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

31° Pas délégué.

Enfin, au titre de l'article L.2122-23, il est proposé au conseil de prévoir par la présente délibération qu'en cas d'empêchement du maire, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de délégation sont prises, non par le conseil municipal, mais par le premier adjoint au maire.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE DÉLÉGUER à M. le Maire, au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, les compétences suivantes :**

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer les tarifs de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics dans la limite de 20 000 € annuels par pétitionnaire ;

3° De procéder, dans la limite de 2 000 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L.1618-2 et au « a » de l'article L.2221-5-1, sous réserve des dispositions du « c » de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- **La faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable ;**
- **La faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt ;**
- **Des droits de tirage échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation ;**
- **La possibilité d'allonger la durée du prêt ;**
- **La faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement ;**
- **Par ailleurs, le Maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus ;**
- **Dans le cadre des crédits inscrits, de procéder à des réaménagements de dette : renégociation, remboursement anticipé avec ou la souscription d'un nouvel emprunt ;**

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres selon les prescriptions ci-dessous :

- **Des marchés et des accords-cadres de travaux d'un montant inférieur à 1 000 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 15 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;**
- **Des marchés et des accords-cadres de fournitures et de services d'un montant inférieur au seuil de référence de passation de la procédure formalisée (articles L.2124-1 et R.2124-1 et suivants du Code de la commande publique), excepté pour les marchés spécifiques conclus dans le cadre du domaine culturel, pour lesquels le seuil sera de maximum 50 000 €, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 10 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;**

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune et sans aucune limitation, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle. Le Maire pourra agir pour tous recours exercés par la commune ou contre la commune :

- **Saisine et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre administratif y compris les juridictions spécialisées tant en première instance qu'en appel ou en cassation pour les contentieux de l'annulation, contentieux de pleine juridiction en matière contractuelle, de responsabilité administrative, contentieux répressif dans le cadre des contraventions de voirie ou autres contentieux ;**
- **Saisine et représentation devant l'ensemble des juridictions de l'ordre judiciaire qu'il s'agisse de juridictions civiles, pénales ou toutes autres juridictions spécialisées tant en première instance qu'en appel ou en cassation dans le cadre de tous contentieux ;**
- **Déposer plainte avec ou sans constitution de partie civile devant les juridictions civiles et pénales ;**
- **De transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;**

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 7 500 € ;

18° De donner, en application de l'article L.324-1 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L.332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de Trésorerie sur la base d'un montant maximum de 1 000 000 € ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du Code de l'urbanisme, au nom de la commune et au sein du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en centre-ville fixé par une délibération du conseil municipal prévue à cet effet, le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du même code ;

22° D'exercer, au nom de la commune et sans aucune limitation, le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L.523-4 et L.523-5 du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L.523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

26° De demander à l'État, collectivités territoriales ou autre financeur l'attribution de subventions dans la limite de 1 000 000 € par demande ;

27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux à l'exception des projets portant sur la création d'ERP de 1ère, 2ème ou 3ème catégorie et des projets sur des bâtiments existants ayant pour effet de faire entrer lesdits bâtiments dans l'une de ces trois catégories ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 200 euros, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

- **DE DÉCIDER qu'en cas d'empêchement du maire, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de délégation sont prises par le premier adjoint au maire ;**
- **D'ABROGER la délibération n° 2026DEL028 du conseil municipal du 07 avril 2026 portant délégations de pouvoirs du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22.**

- :- :- :- :- :- :- :-

FINANCES

5 – <u>Désignation d'un représentant pour la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)</u>

<u>Votants</u> ***:***

Le conseil municipal a décidé à l'unanimité, en application de l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales, de ne pas procéder par scrutin secret.

ABSTENTIONS :	**0**
SUFFRAGES EXPRIMÉS :	**35**
SUFFRAGES OBTENUS :	**Mme ROURE : 35**

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 062

Objet :	**Désignation d'un représentant pour la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)**
Service :	**Finances**
Rapporteur :	**M. le Maire**
Annexe :	**Délibération n° DEL-26-0249 du conseil de la Métropole de Toulouse Métropole du 16 avril 2026 relative à la composition de la Commission locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT)**

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts ;

Vu la délibération n° DEL-26-0249 du conseil de la Métropole de Toulouse Métropole du 16 avril 2026 relative à la composition de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ;

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLETC), prévue par la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et codifiée au VI de l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, a notamment pour mission :

- De procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et EPCI à fiscalité propre ;
- D'adopter un rapport d'évaluation des charges transférées, transmis ensuite aux communes membres pour adoption par délibérations concordantes.

Pour donner suite au renouvellement général des conseils municipaux, le conseil de Toulouse Métropole lors de sa séance du 16 avril 2026 a approuvé la composition de la CLETC comme suit :

- 1 représentant par commune hors commune de Toulouse ;
- 10 représentants pour la commune de Toulouse.

Le Maire de chaque commune sera informé de manière systématique des dates des réunions et sera destinataire des documents préparatoires.

Il convient pour le conseil municipal :

- D'approuver la composition de la CLECT ;
- De désigner le représentant de la commune au sein de cette instance.

Conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation le vote s'effectue au scrutin secret. Dans ces derniers cas, si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Néanmoins, en vertu dudit article, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret si aucune disposition législative ou réglementaire n'impose un tel mode de scrutin. En l'espèce, le conseil peut déroger à l'obligation du scrutin secret à l'unanimité.

En ce sens, il est proposé au conseil municipal la ou les candidatures de :

- Mme Marie-Hélène ROURE

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER la composition de la CLECT décidée par Toulouse Métropole ;**
- **DE DÉCIDER, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour cette désignation ;**
- **DE DESIGNER au sein de la CLECT comme représentant de la commune de Cugnaux : Mme Marie-Hélène ROURE**.

- :- :- :- :- :- :- :-

RESSOURCES HUMAINES

6 – <u>Comité Social Territorial (CST) et Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT) : création, fixation du nombre de représentants du personnel, institution du paritarisme et recueil de l'avis des représentants de la collectivité</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 064

Objet : **Comité Social Territorial (CST) et Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT) : création, fixation du nombre de représentants du personnel, institution du paritarisme et recueil de l'avis des représentants de la collectivité**

Service : **Ressources humaines**

Rapporteur : **M. le Maire**

Vu les articles L.251-5 et suivants, ainsi que R.251-31 et suivants du Code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu la consultation des organisations syndicales intervenue le 26 mai 2026, soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;

L.251-5 du Code général de la fonction publique prévoit qu'un Comité Social Territorial est créé dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents.

Par ailleurs, il peut être décidé, par délibérations concordantes des organes délibérants d'une collectivité territoriale et d'un ou plusieurs établissements publics rattachés à cette même collectivité, de créer un Comité Social Territorial unique compétent à l'égard des agents de la collectivité et de l'établissement ou des établissements à condition que l'effectif global concerné soit au moins égal à 50 agents.

Considérant que pour des raisons de bonne gestion, il semble cohérent de disposer d'un Comité Social Territorial unique compétent pour l'ensemble des agents de la commune et du centre communal d'action sociale (CCAS). Les effectifs cumulés (Ville et CCAS) d'agents titulaires, stagiaires et contractuels de droit public et privé au 1er janvier 2026 permettent la création, présentement proposée au conseil municipal, d'un Comité Social Territorial commun.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE CONFIRMER la création d'un Comité Social Territorial (CST) commun compétent pour les agents de la Ville et du CCAS de Cugnaux ;**
- **DE RATTACHER ce Comité Social Territorial commun pour son fonctionnement à la commune de Cugnaux ;**
- **DE CONFIRMER l'institution d'une Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT) au sein du Comité Social Territorial commun aux agents de la Ville et du CCAS de Cugnaux ;**
- **DE FIXER à 6 le nombre de représentants titulaires du personnel et en nombre égal le nombre de représentants suppléants au sein du Comité Social Territorial (CST) ;**
- **DE FIXER à 6 le nombre de représentants titulaires du personnel et en nombre égal le nombre de représentants suppléants au sein de la Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT) ;**
- **D'APPROUVER le maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité, au sein de ces deux instances, égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants ;**
- **D'AUTORISER le recueil :**
    - **Par le Comité Social Territorial (CST), de l'avis des représentants de la collectivité ;**
    - **Par la Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et des Conditions de Travail (F3SCT), de l'avis des représentants de la collectivité.**

- :- :- :- :- :- :- :-

URBANISME

7 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame A. épouse B. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 066

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame A. épouse B. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR010 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « Madame A. épouse B. (sans prénom connu) » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Madame A. épouse B. (Sans prénom connu), domiciliée Chemin du Fourtou – 31100 TOULOUSE, sans indication de prénom ni de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AA 41	HAUTPOUL-OUEST	14a 77ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame A. épouse B. (sans prénom connu).

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR010 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :- :-

8 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur B. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 067

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur B. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR011 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « Monsieur B. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur B., domicilié Clos des Cèdres 2 – 1 rue François Rabelais – 31700 CORNEBARRIEU, sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BW 53	ROULLEAU	28a 48ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur B. (Sans prénom connu).

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR011 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :-

9 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame C. épouse M. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 068

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame C. épouse M. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR002 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* ».

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « Madame C. épouse M. (sans prénom connu) » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Madame C. épouse M. (sans prénom connu), domiciliée 15 rue du Petit Barry – 31270 CUGNAUX, sans indication de prénom, ni de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BY 24	LAS BROCOS	18a 09ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame C. épouse M. (sans prénom connu).

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR002 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :- :-

10 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 069

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR004 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Des personnes identifiées au cadastre ;
- Disparues sans laisser de représentant ;
- Des décès trentenaires impossibles à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R., domiciliés 31270 CUGNAUX, sans indication de date et lieu de naissance :

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AT 79	ANCIENNE ROUTE DE TOULOUSE	03a 78ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur D., Monsieur C. et Monsieur R. (sans prénom connu).

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR004 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :-

11 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur F. V. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 070

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur F. V. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR005 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « Monsieur F. V. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur F. V., domicilié Av du Comminges – 31270 CUGNAUX, sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BY 103	LAPOURCARETTE	16a 76ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur F. V.

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR005 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :-

12 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 071

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR007bis du 29 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens. »

Le compte de propriété « Madame R. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Madame R., domiciliée Grand Barry – 31270 CUGNAUX, sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BV 50	PAYROL	25a 81ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La Commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame R.

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR007bis du 29 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :-

13 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. épouse M. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 072

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Madame R. épouse M. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR006 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens. »

Le compte de propriété « Madame R. épouse M. (sans prénom connu) » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Madame R. épouse M. (sans prénom connu), domiciliée 52 rue Pierre de Cazeneuve – 31270 CUGNAUX, sans indication de prénom, ni de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BV 102	BOIS DES MAURENS	00a 25ca	Sol

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Madame R. épouse M. (sans prénom connu).

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR006 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :- :-

14 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur T. »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 073

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur T. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR008 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens. »

Le compte de propriété « Monsieur T. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Monsieur T., domicilié Rue Reguelongue – 31100 TOULOUSE, sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
AE 84	DUBAC	14a 14ca	Terre

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur T.

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR008 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espace naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :-

PETITE ENFANCE

15 – <u>Approbation d'une convention d'activité de motricité entre la ville de Cugnaux et la société « Le P'tit Club »</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 074

Objet :	**Approbation d'une convention d'activité de motricité entre la ville de Cugnaux et la société « Le P'tit Club »**
Service :	**Petite enfance**
Rapporteur :	**M. Alexis BALLUREAU**
Annexe :	**Convention**

Lors de la construction du Multi-Accueil de l'Agora, la motricité était au centre du projet, avec notamment la création d'une pièce dédiée au sein de la structure.

Depuis maintenant 3 ans, un budget permet aux enfants de bénéficier de l'intervention d'un éducateur sportif au sein du Multi-Accueil.

La commune a, depuis septembre 2025, un nouveau partenariat avec la société « Le P'tit club », qui est intervenue sur 12 séances.

Elle propose aujourd'hui une activité organisée gratuitement au sein de ses locaux, 27 chemin de la Saudrune, 31100 Toulouse. Il s'agit d'accueillir 10 enfants sur 4 jeudis, sur une période à définir entre les deux parties. Seuls les transports seront à la charge de la collectivité, l'activité sera proposée gratuitement pour remercier la structure de son partenariat.

Cette proposition s'inscrit tout à fait dans le projet pédagogique du Multi-Accueil. De plus la possibilité d'amener les enfants dans les locaux de la société, permet de travailler leur ouverture aux autres et à des lieux inconnus, ce qui à quelques mois d'une rentrée scolaire, est un atout.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER la convention conclue entre la commune de Cugnaux et la société « Le P'tit club » ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son délégataire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.**

- :- :- :- :- :- :- :-

TECHNIQUE

16 – <u>Convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul 2026-2027</u>

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 075

Objet :	**Convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul 2026-2027**
Service :	**Techniques**
Rapporteur :	**M. Christian COLAS**
Annexe :	**Convention de mise à disposition précaire et révocable du logement**

Vu la délibération n° 2024DEL081 du 28 juin 2024 approuvant les contrats de prêts à usage dans le cadre du projet de maraîchage ;

Vu la délibération n° 2024DEL166 du 9 décembre 2024 approuvant la convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul du 1er janvier 2025 au 30 juin 2025 ;

Vu la délibération n° 2025DEL081 du 1er juillet 2025 approuvant la convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026 inclus ;

Dans le cadre de sa politique sur la transition écologique, la commune de Cugnaux souhaite soutenir l'installation et la pérennité d'activités agricoles locales en circuit court et en lien avec la restauration collective, qui répondent aux besoins et aux enjeux actuels de son territoire.

Ainsi, en 2022, la commune a fait l'acquisition d'une ancienne ferme, située à Hautpoul. Elle a souhaité mettre à disposition de maraîchers environ 13 hectares de terres agricoles et environ 3 000 m² de bâtiments.

À la suite d'un accompagnement technique, la commune de Cugnaux a retenu deux maraîchers, qui se sont installés sur le site de Hautpoul au cours de l'année 2024.

Afin d'accompagner cette installation en phase test, il a été proposé, dans l'appel à candidatures fait par la commune, de mettre à disposition les parcelles agricoles, ainsi que les bâtiments agricoles, à titre gracieux dans un premier temps. Deux commodats pour l'usage des terres et certains bâtiments agricoles ont donc été signés en juin 2024 à cet effet. À l'issue d'une période test, il sera proposé en 2026 ou 2027 la signature de baux ruraux environnementaux aux exploitants moyennant le paiement d'un loyer.

Dans le cadre des commodats signés en juin 2024, ce sont les parcelles et les bâtiments agricoles qui sont mis à disposition des maraîchers gracieusement.

L'un des deux maraîchers retenus par la commune pour exploiter les terres maraîchères de la ferme de Hautpoul s'est installé dans la maison d'habitation présente sur la ferme avant la signature du bail rural environnemental prévue en 2026 ou 2027. Lors de la signature du bail rural environnemental, une partie de ce logement lui sera louée.

Dans l'attente, la commune propose de lui mettre à disposition une partie de ce logement, de manière précaire et révocable, dans les conditions financières prévues dans la convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul annexée à la présente délibération.

La convention précaire et révocable du logement est prolongée sur une période s'étalant du 1er juillet 2026 au 30 juin 2027 inclus, après une première période prévue du 1er janvier 2025 au 30 juin 2025, puis une deuxième période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026 inclus.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER la convention de mise à disposition précaire et révocable du logement de la ferme de Hautpoul en annexe à la présente délibération conclue avec l'un des deux maraîchers sélectionnés par la commune à la suite d'un appel à candidatures ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son délégataire à signer ladite convention et les documents afférents.**

- :- :- :- :- :- :- :-

17 – <u>Approbation de la modification des statuts de la société publique locale RIN (Zefil)</u>

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 076

Objet : **Approbation de la modification des statuts de la société publique locale RIN (Zefil)**

Service : **Techniques**

Rapporteur : **M. le Maire**

Annexe : **Statuts de la SPL RIN modifiés ; Procès-verbal de l'assemblée spéciale du 19 mai 2026**

Vu l'article L.1524-5 et L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 124 du conseil municipal du 14 décembre 2022 relative à l'entrée au capital de la société publique locale Réseau d'infrastructures numériques et l'approbation des statuts ;

Vu les statuts de la SPL RIN ;

Vu procès-verbal de l'assemblée spéciale tenue le 19 mai 2026 ;

Le 4 avril 2013, Toulouse Métropole et la Ville de Toulouse ont constitué une société publique locale – dite SPL RIN ou Zefil - dont l'objet est l'établissement et l'exploitation des infrastructures de communications électroniques ainsi que le développement et l'exploitation de services numériques pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires.

Actionnaire de la SPL, la commune de Cugnaux dispose d'un représentant au sein des assemblées générales et de l'assemblée spéciale. À ce titre, elle doit se prononcer, comme les autres actionnaires, pour toute modification des statuts prévue de la SPL.

En ce sens, l'assemblée spéciale a annoncé le 19 mai 2026, en vue du conseil d'administration de la SPL prévu le même jour, certaines modifications des statuts, comme le retrace le procès-verbal annexé à la présente délibération.

Il est ainsi proposé de supprimer la liste des communes actionnaires mentionnée à l'article 13 des statuts portant sur la composition du conseil d'administration, et ce, dans un souci de simplification des statuts de la SPL RIN. En effet, seul le nombre de sièges au conseil d'administration et éventuellement leur répartition entre les actionnaires sont nécessaires dans les statuts. La liste des actionnaires n'a pas lieu d'être dans les statuts d'une société anonyme ; le registre des titres étant le seul garant des personnes morales ou physiques détenant des actions. Cette liste des communes oblige tous les actionnaires à délibérer en cas d'entrée ou de sortie d'un actionnaire, ce qui est lourd et long en termes de procédure.

L'article 13 sera donc rédigé comme suit :

« *La société est administrée par le Conseil d'Administration dont la composition obéit aux règles de l'article L.225-17 du code de commerce, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion.*

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à neuf intégralement attribué aux collectivités territoriales et réparti comme suit :

- Toulouse Métropole : 6 sièges

- Commune de Toulouse : 1 siège

- Assemblée spéciale représentant les Communes détenant une part réduite du capital : 2 sièges.

Tout actionnaire a droit au moins à un représentant au Conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L.1524-5 et R.1524-2 à R.1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au Conseil d'administration incombe à ces collectivités. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'Assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales membres de cette assemblée ».

Afin d'harmoniser les règles de gouvernance de la SPL RIN avec celles retenues dans d'autres sociétés publiques locales détenues par Toulouse Métropole, il est proposé une seconde modification statutaire avec l'introduction d'un nouvel article (13bis) relatif aux censeurs. À ce titre, il est proposé d'insérer un article rédigé comme suit :

« Le Conseil d'administration peut nommer, à la majorité des membres présents ou représentés, un ou plusieurs censeurs. Les censeurs assistent aux séances du Conseil d'administration avec voix consultative. Ils ne participent pas aux délibérations et ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. Ils peuvent être invités à formuler des avis sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Les censeurs sont nommés pour une durée fixée par le Conseil d'administration, renouvelable. Les fonctions de censeur ne sont pas rémunérées ».

Les statuts de la SPL avec ces modifications sont annexés à la présente délibération.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER les modifications susexposées des statuts de la SPL RIN (Zefil) ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire, son délégataire ou le représentant du conseil municipal au sein de la SPL, à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération, et en particulier signer les statuts de la SPL RIN.**

- :- :- :- :- :- :- :-

FINANCES

18 – <u>Prise d'acte et débat sur le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole</u>

LE MAIRE : Donc, délibération numéro 6 [*dans l'ordre du jour*], il s'agit d'une prise d'acte et débat sur le rapport d'observation définitive de la Chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole. Alors, cette délibération, nous la présentons plus par information, puisque la Chambre régionale des comptes a procédé de 2019 à maintenant à un contrôle coordonné simultané sur cinq établissements publics de coopération intercommunale de ce qu'on appelle le Grand Toulouse au sens large, à savoir Toulouse Métropole, le Sicoval, le Muretain Agglo, le Grand Ouest Toulousain et les Coteaux de Bellevue. Ce contrôle s'inscrit dans le cadre d'une enquête sur l'accès aux logements sociaux sur ce territoire, uniquement sur cette politique publique.

La Chambre régionale des comptes met en exergue les chiffres clés du logement social dans la grande agglomération toulousaine en 2024 : 86 227 logements sociaux, soit une augmentation de 20 % entre 2019 et 2023 ; 16,7 % de logements sociaux sur le territoire analysé ; 54 786 demandeurs de logements sociaux, soit une hausse de 31 % entre 2019 et 2024 ; 44,6 millions d'euros de subventions aux bailleurs sociaux versées par les cinq établissements publics de coopération intercommunale depuis 2019, près de la moitié des aides étant apportées aux bailleurs.

La Chambre régionale des comptes souligne trois axes majeurs : une tension croissante de l'accès au logement social dans la grande agglomération toulousaine, notamment en raison d'une forte croissance démographique de plus de 12 000 habitants chaque année. Je le rappelle, nous sommes toujours à l'échelle du périmètre étudié, c'est-à-dire Toulouse Métropole, Sicoval, Muretain Agglo, Grand Ouest Toulousain (incluant Plaisance-du-Touch) et les Coteaux de Bellevue (zone de Pechbonnieu). Ensuite, une capacité limitée des intercommunalités à influencer la construction de logements sociaux, qui reste dépendante des communes et des bailleurs. Les intercommunalités doivent s'emparer des prérogatives que leur confère la loi afin de garantir une information homogène des demandeurs et la transparence du processus d'attribution.

La Chambre fait quatre recommandations que vous pourrez lire en page 9 du rapport. La première concerne les 12 communes du Sicoval et la mise en œuvre complète du Grand Ouest Toulousain, qui n'est pas encore réalisée. Elle recommande de prévoir une trajectoire de production de logements locatifs sociaux pour les communes qui franchiront le seuil de 3 500 habitants dans les prochaines décennies, car elles ne sont pas soumises à cette obligation en dessous de ce seuil, afin de les aider à respecter le taux légal de logements sociaux. La deuxième recommandation ne concerne pas Toulouse Métropole : c'est décliner les objectifs de production par bailleurs. La troisième recommandation, identique, ne concerne pas Toulouse Métropole : adopter d'ici le 1er janvier 2027 un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs comportant un système de cotation à la demande. La quatrième recommandation, partiellement mise en œuvre par Toulouse Métropole et non mise en œuvre par les autres intercommunalités, c'est de présenter à la conférence intercommunale du logement une analyse des parcours et des publics prioritaires afin de mieux répondre aux objectifs d'attribution. Y a-t-il des questions, des observations sur ce rapport ? M. GOUDAL.

Frédéric GOUDAL : Je vous remercie. Alors c'est l'occasion de parler de logement social, et c'est important. C'est intéressant que vous ayez relevé les différents chiffres qui sont énoncés dans ce rapport. Vous avez dit les grandes lignes, effectivement. Je vais revenir un peu dessus, si vous voulez bien.

Toulouse Métropole, on a 46 000 demandes de logements sociaux. C'est intéressant parce qu'ils indiquent où se situent les logements sociaux pour 27 % dans les quartiers prioritaires de la ville. Trois quarts des logements sociaux ne sont pas dans les quartiers prioritaires de la ville. On a une forte hausse de la demande de logements sociaux.
On comprend bien qu'on a des tas de familles, personnes qui sont en difficulté et qui essaient de réduire le budget logement en faisant appel à ce service, si on peut appeler ça un service, en tout cas un droit d'avoir un logement sur la tête. Les attributions de logements stagnent, voire diminuent. C'est ce qui est indiqué dans le document sur la période. On a 9 300 entrées dans des logements sociaux en moyenne chaque année. Et il faut 16 mois entre le dépôt de la demande et l'entrée dans le logement. 16 mois. On sait très bien qu'il y a certaines personnes qui sont dans des situations intenables. Et 16 mois, c'est largement une éternité.

Pour bien comprendre, le parc de logement social, il y a trois niveaux. Il y a le très social, le moyennement social et le moins social. Aujourd'hui, le parc, c'est trois quarts le moyennement social, et un quart se partage avec le très social et le moins social. Sauf que la réalité, c'est que les demandes pour le très social, ça représente 40 % des demandes. Donc le parc n'est pas du tout en accord avec les demandes. On a beaucoup plus de demandes pour du très social que ce que le parc peut offrir.

Alors Toulouse Métropole, vous avez terminé les concertations pour le PLUi-H, dans le PLH, il y a l'objectif de 35 % minimum de logements sociaux. C'est une moyenne, mais en tout cas pour Cugnaux, c'est 35 % de logements sociaux pour les projets immobiliers à venir de manière à atteindre le taux de 25 % de logements sociaux qui est le taux légal. Dans cette production de logements sociaux, 35 %, il est demandé 40 % de logements très sociaux et 60 % de logements moyennement sociaux. Pourquoi cette part ? Pour produire davantage de logements très sociaux pour essayer d'atteindre cet objectif de répondre à la demande de la population.

Alors sur Cugnaux, je suis allé voir où on en est du logement social. Il y a un site qui permet de s'inscrire pour faire une demande de logements sociaux. Et donc il y a 7 560 demandes de logements sociaux à Cugnaux. Alors c'est des vœux qui sont formulés. Tous ne veulent pas Cugnaux en vœu 1, mais il y a 7 560 personnes qui ont fait une demande de logements sociaux sur Cugnaux. Alors, tenez-vous bien, je vais encore plus dans le détail. La plupart des demandeurs veulent un toit sur la tête, évidemment. Alors c'est soit une maison ou un appartement. Peu importe finalement. Mais le nombre de logements sociaux que nous avons aujourd'hui sur Cugnaux, c'est 1 968. On a 1 968 logements sociaux à Cugnaux, 15 % c'est des maisons, le reste des appartements. Et en 2025, il a été attribué 174 logements. Donc on a 7 560 personnes qui demandent un logement social et qui mettent Cugnaux dans leurs vœux. On en a attribué 174 et le délai moyen d'attribution est de 23 mois. Je voulais reposer ces chiffres pour... Voilà, je trouve que c'est intéressant qu'on puisse se les partager.

Et du coup, votre politique pour le logement social m'intéresse. Et effectivement, vous vous êtes engagé, c'est ce que vous avez indiqué, pas plus de 25 % de logements sociaux. Je me suis dit, ce n'est pas possible que vous disiez ça pour faire du pied à des électeurs qui seraient contre le logement social ou la surproduction de logements sociaux. Et donc je me suis dit, non, quand vous avez peut-être mal formulé, mais pas plus de 25 % de logements sociaux, c'est pour dire j'atteindrai les 25 % de logements sociaux, mais pas plus. Alors du coup, je me suis dit, est-ce que... dans le temps de votre mandat, vous allez pouvoir faire 25 % de logements sociaux, les atteindre et ne pas les dépasser ? Mais déjà les atteindre, nous en serions ravis. Nous, quand on a été élus lors du précédent mandat, on avait les chiffres au 1er janvier 2019. On était à 18,25 % de logements sociaux. 6 ans après, on est à 21 %. Donc je me dis que vous pouvez, effectivement, si vous forcez sur la production de logements sociaux, atteindre avant la fin du mandat les 25 %, et nous en serions ravis, bien évidemment.

Pour cela, il vous faudrait, mais j'imagine que vous l'avez calculé, produire 50 % de logements sociaux sur les 1 650 logements à venir. Ce ratio ferait que si, plutôt que de faire 35 % de logements sociaux sur les 1 650 que vous devez faire sur les six prochaines années, si vous faites 50 %, vous atteindrez effectivement les 25 % à la fin de votre mandat. Vous me direz si c'est votre intention, bien sûr.

Ensuite, il y a une autre partie de la phrase qui m'a interpellé. Vous dites « mixité sociale garantie ». Et là, vous en citez quatre catégories, avec un point à la fin. Vous citez les séniors, les familles, les travailleurs et les personnes en situation de handicap. Vous connaissant, vous savez aussi mettre les points de suspension. Donc je me suis attaché à ce point et je m'inquiète pour les étudiants en grande difficulté pour se loger. Je m'inquiète pour les personnes qui n'ont plus d'enfants à la maison et qui peuvent rencontrer des difficultés dans leur vie, et Dieu sait qu'il y en a, passées 50 ans, les préretraites, etc. Et je ne les vois pas dans votre liste. Et là où je m'inquiète, c'est que cette liste, même si bien évidemment qu'il faut loger ces gens-là s'ils sont dans le besoin, mais la priorité du logement social, c'est de loger des personnes. Qui qu'elles soient, qui rentrent dans les critères du logement social et qui sont dans ce besoin. Et après, les services ont des critères et des priorisations qui permettent de faire remonter dans les tableaux les personnes pour leur donner un logement selon leur situation et pas des catégories.

Et je termine sur un dernier point. Puisque vous avez parlé beaucoup pendant vos concertations de PLUi-H, un peu de logements, alors pas trop de social, il faut le reconnaître. Et pour les séniors, donc je parle de social, sénior, la seule chose dont j'ai entendu parler, c'est d'une résidence senior, privée, vraisemblablement, sur ce qui est aujourd'hui l'OAP Quai des Arts. Et on sait ce que c'est que les résidences séniors. Ce sont des projets de défiscalisation avec des loyers relativement élevés. Et donc je ne fais pas vraiment le lien avec ce que vous indiquiez sur le volet social. Voilà ce que je voulais partager avec vous. Merci.

Martine CROQUETTE : Merci, M. le Maire. Moi, je voulais revenir sur, on va dire, une intervention plus globale sur le logement social, parce que je crois que c'est un sujet qui est toujours très compliqué dans une municipalité. Pourquoi ? Parce que l'image n'est pas très bonne du logement social, il faut dire les choses comme elles sont. Et souvent, il y a des réticences des populations à voir émerger des constructions, des projets de logements sociaux. Aujourd'hui, 70 % de la population française émarge au logement social de par ses revenus. Donc ça veut dire qu'en termes de besoins, c'est un élément de logement qui est fondamental et qu'il faut que l'on construise dans les villes.

La question qui nous est posée, c'est comment on convainc, au travers de consultations, au travers de concertations, les populations pour accepter ce besoin et accepter ces projets. Parce que ce n'est jamais facile, pour l'avoir pratiqué dans une autre ville, à Toulouse. On a toujours eu des discussions extrêmement compliquées avec cet objet. Et je pense que ça, ici autour de la table, chacun d'entre nous, là où nous sommes, dans les débats qui viendront, il faudra vraiment qu'on rende positifs ces projets-là.

Et pour les rendre positifs, il est absolument nécessaire, de mon point de vue, quand on conçoit un projet de logement social, un, d'évoquer la mixité, parce que s'il n'y a pas d'équilibre de mixité dans un ensemble avec du logement social, on sait que derrière on aura des problèmes. On le sait, l'expérience le prouve. Et le deuxième élément qui est fondamental pour contenir les problèmes éventuels, c'est du service public et de l'équipement public. Donc je pense que c'est ça qu'on doit avoir en tête dans le débat qu'on aura au fil de ces années dans les constructions qui se produiront. Mais je répète, on a un devoir de convaincre et de rendre positif le logement social, parce qu'il est, moi je ne suis pas pour me le cacher, il a une mauvaise image, et on est dans la contradiction où il a une mauvaise image et en même temps 70 % de la population française, de par les revenus des couples d'enseignants, par exemple, répondent et émargent à la demande de logement social. Et enfin, dernier point, il y a la question de l'accession sociale aussi qu'il faut pousser, parce que c'est un élément de mixité et c'est un élément qui attire un certain nombre de couches moyennes dans le logement social. Voilà ce que je voulais indiquer.

LE MAIRE : Merci. D'autres interventions ?
En réponse, moi je suis ravi qu'on ait enfin dans ce conseil municipal un débat sur le logement social. Je pense avoir raté qu'un seul conseil municipal par le passé. On a beaucoup parlé d'urbanisme, on a très peu parlé de logement social, de politique sociale et d'attribution de logements sociaux.
Alors je peux le comprendre d'autant plus qu'il n'y avait même pas un élu à l'attribution des logements sociaux. Je ne sais pas comment ça se passait. En tout cas, la première décision que j'ai prise, c'est de nommer une élue dédiée au sujet. Alors on peut considérer que c'est anecdotique, mais ça montre qu'il y a une analyse.

Deuxième point, je suis ravi, M. GOUDAL, que ce soir vous nous parliez des logements sociaux, mais cela est corrélé avec la production de logements sociaux. Et dans toutes les réunions publiques que vous avez faites, vous vous êtes enorgueilli, tout au long de votre mandat, de ne pas produire de logement, de ne pas délivrer des permis de construire, mélangeant un peu tout, mélangeant la signature des permis de construire et la production effective. Puisque, je le rappelle, quand la barre des 1 600 logements à produire a été fixée, c'était en production et pas en signature. Et constamment vous mélangez la signature et la production réelle, et nous savons tous qu'en période exceptionnelle qu'on a vécue avant le Covid, la production avait une différence à peu près parfois jusqu'à 30 %. Et nous le voyons maintenant avec la crise du logement flagrante qui continue, les taux d'intérêt, la guerre en Ukraine, la loi zéro artificialisation nette, cet ensemble a créé le big bang de la plus grande crise du logement que nous vivons en ce moment. Et en même temps, personne ne manifeste. Vous n'avez pas une seule manifestation parce que c'est une colère sourde, une colère aveugle.

Et en effet, le choix que vous avez fait de dire constamment, « avec nous on ne produit pas », ben oui, la réalité, c'est qu'avec vous, le logement social n'a pas progressé. Et vous le savez, puisqu'on ne peut pas jouer sur les deux tableaux. On ne peut pas expliquer que, par exemple, l'avenue Léo Lagrange a été livrée de mémoire en 22 ou en 23, de dire urbi et orbi « Ce n'est pas moi, ce sont les affreux d'avant », je caricature, vous n'employez jamais ce vocabulaire et dire en même temps que le taux de logement social qui est de votre fait, c'est celui du 1er janvier 2021. Non, c'est une continuité. Moi j'ai un souvenir. En 2014, on était de mémoire à 15 % de logements sociaux. À ce jour, on a même baissé. Ce n’est pas de notre fait : ce ne sont pas M. CHOINKOWSKI ou Mme TRUONG qui ont rasé des logements sociaux, mais c’est dû aux calculs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), qui ont exclu certains logements du dispositif, ce qui fait baisser le taux. C’est un premier point.

Deuxième point, ce qui se passe, c'est que par le passé, le logement social était une politique de continuité dans la vie des personnes. C'était le parcours résidentiel, où on rentrait, jeune travailleur, dans le logement social, et puis après, les revenus faisaient qu'on s'élevait, et puis on sortait du logement social, et on trouvait du logement accessible, et on sortait. La situation actuelle, elle n'est pas celle-là. Elle est bloquée parce que les personnes restent dans le logement social et n'en sortent pas. Et là-dessus, c'est un problème sur la rotation.

Il y a ensuite, et là je ne suis pas d'accord avec vous, M. GOUDAL, et c'est dommage parce que c'est le seul point qui était intéressant, c'est entre la maison et l'appartement. Eh bien oui, la plupart des demandes, les gens veulent être en social, mais veulent aussi être en famille, dans une maison. Ah ben, ça tombe bien. Quand je suis arrivé, on m'a expliqué que vous ne vous étiez pas occupé de logement social dans les attributions puisque c'était rattaché directement au maire. Et donc je vous confirme, puisque vous ne l'avez pas suivi et que nous le suivons maintenant avec Mme TRUONG, que systématiquement les familles nous demandent d'être logées en maison. Et comme il n'y a pas de maisons, elles se rabattent sur l'appartement. Mais le choix volontaire des personnes, si vous saviez la demande, le nombre de gens qui veulent avoir les quelques maisons du Pé d'Estèbe, rue Arnaud Beltrame, elle pullule, le nombre de gens qui souhaiteraient avoir les maisons de La Françoy et qui le veulent, qui veulent des maisons. Je suis à l'aise, je vous l'ai dit publiquement. Je vis en appartement, donc je ne suis pas le fan absolu des maisons, mais c'est une réalité.

Là aussi, dans le parcours résidentiel en famille, les gens souhaitent vivre en maison, que vous le vouliez ou non, et les lois et les politiques publiques nationales que vous portez vont à l'inverse. C'est ne pas construire des maisons. La maison individuelle est une mauvaise chose, elle consomme trop d'espace, enfin bon bref. Tout cela dépasse l'enjeu local.

Vous avez une excellente lecture. Je vous remercie et j'espère que vous garderez précieusement ce document de campagne que j'ai souhaité le plus clair possible. Et donc vous avez clairement lu, oui, nous ne souhaitons pas dépasser 25 % de logements sociaux à Cugnaux, contrairement à d'autres communes qui ont fait un choix inverse. Et je ne vais pas les citer ce soir. Elles sont contentes d'avoir plus que ce qui est demandé par la loi. Et nous, ce que nous avons dit, c'est la loi, toute la loi, rien que la loi. Et donc c'est transparent. Avec M. CHOINKOWSKI, j'ai immédiatement saisi les services métropolitains pour savoir comment appliquer réglementairement le plan local d'urbanisme intercommunal et d'habitat, avec le taux de 35 % de logements par opération, taux que nous soutenons, puisque nous l'avons déjà voté et toujours appliqué. Et comment faisons-nous le jour où nous arrivons, comme d'autres communes, au seuil des 25 % ? Et là, il n'y a pas de réponse, parce qu'il y a un flou. Il y a un flou qui est important. Et là-dessus, je pense qu'il y a un sujet de législateur, de voir comment la commune, lorsqu'elle arrive à sa réglementation, elle y va. Ça, c'est notre engagement.

Oui, pour la première fois, à ma connaissance, à Cugnaux, nous parlons dans un document électoral de la mixité sociale dans les attributions de logements. Parce que nous pensons que le sujet maintenant n'est pas un sujet d'urbanisme, n'est pas un sujet d'esthétique. Je mets au défi quiconque ici d'aller devant un immeuble et de voir s'il est 100 % social ou non. Il n'y a aucune différence. Quand vous voyez un immeuble, il n'y a pas écrit sur le balcon « logement social ». En effet, Mme CROQUETTE a raison et son expérience depuis toutes ces années l'a conduite à faire ce constat de mauvaise publicité parce qu'il n'y a pas eu de politique de peuplement, terme technique que nous avons déjà partagé avec les bailleurs, et de mixité dans la conduite politique de la commune dans la volonté d'attribution des logements sociaux. C'est pour ça qu'on a mis quatre priorités. Cela ne veut pas dire qu'elles sont exclusives. On se plaint souvent auprès des élus qu'ils ne disent pas leur priorité, qu'ils n'affichent pas. Oui, notre priorité c'est le logement senior. Pourquoi ? La population vieillit. C'est un fait. La population vieillit et ce n'est pas à ce jour le système des retraites qui va faire que la population vieillissante, en particulier en situation de veuvage ou de divorce, va avoir des revenus conséquents. C'est l'inverse. Et donc nous considérons que nous devons aller sur le centre-ville vers un sujet du logement social senior.

Ça vous arrive, mais vous avez modifié les propos que j'ai tenus lors de la concertation. En ce qui concerne l'opération d'aménagement programmé du Quai des Arts, îlot 3, je n'ai pas du tout parlé de résidence senior. J'ai dit que c'était un lieu que nous souhaitions augmenter la production de logements à destination des séniors parce que nous avons une demande de production de logements seniors en centre-ville. Parce que les séniors souhaitent en centre-ville avoir un logement accessible, proche des commerces, en sécurité et se déplacer à pied. C'est la demande à ce jour. Résidence senior, moi, à ce jour, M. GOUDAL, de l'histoire que je connaisse, le seul permis qui a été déposé et instruit par vos soins, qui a valu un contentieux, c'est celui sur l'avenue Toulouse, avec l'angle de Brugait. C'est vous qui les avez reçus. Moi, à ce jour, sauf erreur de ma part, M. CHOINKOWSKI, nous n'avons reçu aucun montage de résidences purement seniors qui vous vendent surtout qu'on peut faire 0,5 place de parking et qui, à la fin, n'arrivent absolument pas à commercialiser. Et à la fin, on a toujours les 0,5 place de parking. Et ensuite, on se retrouve avec une autre commercialisation. Mais tout comme on se trouve avec des opérations où on vend à la population 35 % de logements sociaux. L'immeuble est construit, la commercialisation ne se fait pas, et ledit promoteur, ni vu ni connu, on n'est plus à 35 %, on est passé à 100 %. Et là, je pense qu'il faut de la transparence. Peut-être que vous communiquerez, si vous avez eu des immeubles sous votre mandat qui ont été délivrés à 35 %, qu'on a expliqué à la population qu'ils étaient à 35 %, et qu'au réel, quand les habitants y habitent maintenant, c'est du 100 % social.

Et je vais conclure là-dessus, sauf si je n'ai pas répondu à toutes vos questions. Mais le 100 % social, ça ne marche pas. Voilà. Il faut le dire. Et on en a fait. Mais encore une fois, je le dis librement.

Ce n'est pas forcément dans le cadre de la politique de la Ville du Vivier qui a le plus de problèmes dans la commune. Le plus de problèmes dans la commune, c'est sur les territoires en veille. Et là où, par le passé, tout le passé, nous avons, et le « nous » est collectif, mis des opérations 100 % sociales. On a entassé des gens, sans mixité. En effet, le sujet, c'était le taux, toujours le taux. Il fallait à tout prix éviter la pénalité pour les budgets. Et cette obsession du taux a éloigné la politique du sujet de mixité.
C'est comme ça que je reçois un par un tous les bailleurs sociaux, au niveau des directeurs généraux, quels qu'ils soient, les plus grands que nous avons : Patrimoine, Les Chalets, Promologis, Action Logement, Altéal. Et nous avons le sujet de la production, mais je leur tiens le même discours à tout le monde : pourquoi ne pas produire, mais commencez à entretenir ce que vous avez actuellement. Les gens n'en peuvent plus. Devoir voir une production neuve sortir et vivre dans un patrimoine qui se délabre, qui n'est pas entretenu, où le bailleur n'est pas présent au quotidien, où quand l'habitant appelle il n'a pas de réponse. C'est un vrai problème. Et il y a un fait qui est très contestable, la ponction de l'État en 2017 sur les bailleurs sociaux, qui est allé les fragiliser. Mais ce n'est pas que ça, parce que l'état de l'entretien du patrimoine social n'a jamais été reluisant parce qu'on disait : « Ils ne se plaignent pas, ils n'ont pas de revenus, ça continue. »

Donc au vu de tout ça, M. GOUDAL, je pense que c'est par contre une bonne chose qu'on ne construise plus de logements sociaux en politique de la Ville. C'est une avancée. Et pour les plus anciens d'ici, il faut le rappeler, le Grand Mirail, ce n'était pas du tout à la base un quartier social. Le Grand Mirail, c'était le quartier grand luxe de Toulouse, le moins densifié de Toulouse, avec les grands appartements traversants, tout ça. Cependant, des décisions ont conduit à une commercialisation différente, notamment pour accueillir des populations venues d'un pays du sud de la Méditerranée, dans le contexte de la guerre menée par la France. Nous avons dû héberger ces populations, et la mixité sociale a disparu. Ce qui devait rester dans le parc privé a été racheté par les bailleurs sociaux, ce qui a engendré les problèmes actuels, dont les premières victimes sont les habitants du logement social.

Nous tenons à ce que, dans tous les pouvoirs que nous aurons, il ne soit pas modifié ce qui avait été prévu initialement. Lorsque le promoteur arrive, tout est grand luxe et fonctionne bien, puis à la fin, tout est racheté par le bailleur social : non. Deuxièmement, il est clair que nous ne construirons pas de logements sociaux en politique de la Ville. Je regrette que vous ne vous soyez pas opposés au rachat, avec l'établissement public foncier local, concernant le 8 rue du Vivier, où des logements sociaux étaient prévus pour une pseudo-décote à l'Établissement Public Foncier local.

Et enfin, là-dessus, oui, une vraie politique de partenariat avec les bailleurs. Eux-mêmes le demandent. Eux-mêmes demandent sur une politique d'attribution, de priorisation. Eh oui, honnêtement, quand la personne âgée est à 800 ou 900 euros de minima retraite, quand la personne est en situation de handicap avec la seule ressource l'allocation adulte handicapé, quand nous avons des femmes célibataires qui ont souvent divorcé et qui n'expliquent pas pourquoi elles ont divorcé parce que la violence conjugale ça existe et ça se vit, et quand oui, et les travailleurs, il est essentiel de prévoir des logements adaptés. C'est un sujet majeur de développement, notamment avec l'industrie. À Francazal il ne se passe pas un jour où les industriels viennent me demander : « M. le Maire, prévoyez des logements pour les travailleurs qui sont éligibles au logement social. » Donc voilà pourquoi nous avons mis ces quatre priorités. Vous le savez, M. GOUDAL, le maire ne prend pas 100 % de l'affectation des logements. Voilà. Il y a toujours la préfecture qui intervient. Il y a toujours un quota réservataire des autres collectivités. Eh oui, par contre, nous assumons vouloir travailler avec les bailleurs sociaux pour gérer le quota réservataire dans une bonne intelligence et avoir une politique globale au niveau de Cugnaux pour que, oui, le logement social soit accepté et que nous ne nous retrouvions pas dans une situation similaire à celle de certains de nos voisins, qui connaissent une situation critique dans les années à venir dans une zone de leur commune.
Mme CROQUETTE.

Martine CROQUETTE : Un point à ajouter. Certes, il y a le segment que vous évoquez des séniors, mais il y a quand même un segment aujourd'hui qui souffre, qui sont les jeunes salariés dont les salaires sont, comment dirais-je, au SMIC, voire légèrement au-dessus, et qui ont beaucoup de mal à se loger et à trouver des logements eu égard à leurs revenus. Et peut-être aussi faut-il voir avec le 1 % logement qu'en est-il ? Parce que c'est un segment qui aujourd'hui est en grande souffrance.

Frédéric GOUDAL : J'ajouterai deux petites corrections à ce que vous avez dit. Nous n'avons jamais arrêté la production de logements et vous le savez très bien. En le disant, vous savez que vous ne dites pas la vérité. Nous avons simplement tenu les objectifs. Ça, ça vous embête. Mais aujourd'hui, vous parlez de tenir les objectifs de 1 650 logements sur la commune. Nous, l'objectif était de tenir la production qui avait été vue avec Toulouse Métropole. Et nous partions de loin, puisque lors du mandat précédent, auquel vous étiez élu et où vous participiez aux commissions d'urbanisme avec Michel AUJOULAT, vous avez délivré le double des permis par rapport aux objectifs fixés. Ne dites pas qu'on avait arrêté la production, on a juste fait les objectifs, c'est exactement la politique que vous voulez faire aujourd'hui avec la production de logements. Et nous avons eu les logements sociaux qui découlaient de cette production. Sur le Pé d'Estèbe, puisque c'est le projet évoqué, j'imagine que vous évoquez un bailleur, Promologis…

LE MAIRE : Pour ma part, j'ai simplement parlé du Pé d'Estèbe et des personnes souhaitant accéder à une maison. Ce sont les seules maisons sociales produites et elles arrivent en attribution. Je vous confirme que la plupart des personnes qui viennent nous voir, pas quand elles cochent les cases, parce que vous savez très bien que vous n'avez pas le droit, elles peuvent mettre maison, machin, mais elles nous disent : « M. le Maire, est-ce que vous pouvez nous mettre au Pé d'Estèbe parce qu'il y a des maisons ? » Ce n'est pas forcément Promologis, c'est là où il y a des maisons. Les gens veulent des maisons.

Frédéric GOUDAL : En tout cas, des maisons en social sur la commune, il y en a 300. Effectivement, quand on voit une demande où Cugnaux est fléché à 7 500 demandes, on sait bien qu'on ne va pas les contenter. Et en tout cas, dans ce qui est coché par les demandeurs, 56 % disent maison ou appartement et ils sont 1 400 à demander une maison. Et là, effectivement, il y en a 300, alors forcément. Et ensuite, quand vous parlez du parcours résidentiel, bien évidemment qu'une famille avec enfants va préférer une maison, demander en tout cas, elle va tenter une maison avec un jardin pour que les enfants puissent être à l'extérieur en toute sécurité par rapport à un appartement. La résidence senior rue Brugait, moi, je suis très à l'aise avec ça. Je l'ai refusée. On l'a refusée. Je n'ai aucun problème avec ça, moi.

LE MAIRE : Sauf erreur de ma part, je crois que c'était par tacite.

Frédéric GOUDAL : Non, pas du tout.

LE MAIRE : Vous avez signé un refus ?

Frédéric GOUDAL : On a signé un refus avec des motifs valables d'urbanisme.

LE MAIRE : Ce n'est pas parce que les délais ont couru et qu'après ils ont attaqué une tacite décision ?

Frédéric GOUDAL : J'ai signé un refus pour des motifs valables d'urbanisme.

LE MAIRE : Très bien, mais vous l'avez quand même étudié et vous êtes allés jusqu'à la concertation. Donc je sais que ce n'est pas un secret, tout le monde le sait, puisque vos réunions de majorité étaient transparentes. Vous avez décidé jusqu'au bout, mais vous êtes quand même allés jusqu'à demander à Toulouse Métropole, par votre intermédiaire, de donner la possibilité au même promoteur de faire des sondages sur la station-service. Moi je veux bien qu'à la fin, dans vos discussions politiques, vous ayez été contre, mais par contre qu'il y ait bien eu une concertation.

Vous avez même vu le porteur de projet puisqu'il l'a même dit en réunion, vous avoir vu treize fois sur ce dossier. Alors à la fin, nous vous félicitons d'avoir été contre, mais il y a quand même eu une discussion en interne où vous êtes allés discuter, voire même le chercher avec la métropole pour faire, et après l'OAP a collé au contentieux, mais vous avez bien eu quand même des discussions sur cette résidence senior défiscalisée.

Frédéric GOUDAL : Eh bien, vous savez ce que vous dites. C'est incroyable de dire avec autant d'aplomb de gros mensonges. Permettez-moi de vous le dire. Là, ce que vous dites est archi faux. La résidence senior a été refusée. Et si vous regardez d'ailleurs l'OAP qui est rue Brugait, il n'est pas question d'une résidence senior. La production de logements ne permet pas de faire une résidence senior. La résidence senior, elle a été refusée très tôt. Et ensuite, il y a eu toujours des discussions effectivement dans le cadre du contentieux avec l'opérateur, mais ça n'a abouti à rien, puisque cette OAP vous allez la retirer.

LE MAIRE : Je vous remercie. Donc nous avons débattu sur ce rapport de la Chambre régionale des comptes sur le logement. Nous allons voter non pas sur le rapport lui-même, mais sur le fait qu'on prend acte. Vous savez, c'est comme le débat d'orientation budgétaire, c'est pour acter qu'il y a bien eu un débat et une présentation. Qui s'abstient ? Qui est contre ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 063

Objet :	**Prise d'acte et débat sur le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole**
Service :	**Finances**
Rapporteur :	**M. le Maire**
Annexes :	**Rapport d'observations définitives ; Réponses des EPCI au rapport**

Vu les articles L.243-6 et L.243-8 du Code des juridictions financières ;

Vu le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole sur les exercices 2019 et suivants ;

Le rapport d'observations définitives portant sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole au titre des exercices 2019 et suivants a été adressé par la chambre régionale des comptes au président de l'établissement, qui l'a présenté à son organe délibérant le 17 décembre 2025. Ce contrôle coordonné porte sur les cinq établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de la grande agglomération toulousaine : Toulouse Métropole, la Communauté d'agglomération du Sicoval, Muretain Agglo, la Communauté de communes Grand Ouest Toulousain et la Communauté de communes Coteaux de Bellevue. Il s'inscrit dans le cadre d'une enquête sur l'accès au logement social sur ce territoire.

Dès lors, en application des dispositions de l'article L.243-8 du code des juridictions financières, la chambre doit adresser ce document aux maires de toutes les communes membres des différents établissements publics. Le même article prévoit que ce rapport doit être présenté au conseil municipal et donne lieu à un débat.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE PRENDRE ACTE du rapport d'observations définitives sur le contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole au titre des exercices 2019 et suivants ;**
- **DE DIRE que ce rapport a donné lieu à un débat en séance.**

- :- :- :- :- :- :- :-

URBANISME

19 – <u>Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur A. et Monsieur S. »</u>

LE MAIRE : Numéro 8 [*dans l'ordre du jour*], acquisition des biens présumés vacants sans maître. Nous reprenons des procédures que vous aviez initiées, puisque c'est des procédures un peu longues. En l'espèce, celle que vous nous demandez de présenter, elle n'est pas plus ancienne qu'une autre, donc c'est sur l'avenue de Toulouse. Et donc je vous laisse poser la question.

Frédéric GOUDAL : Ce n'était pas spécialement sur celle-là, c'était sur les biens vacants présumés sans maître. Puisque, pour rappel, nous avions, nous, intégré dans le patrimoine privé de la ville dix biens vacants sans maître, qui étaient de plein droit. Et là, il y a eu toute une procédure, effectivement, avec un affichage, six mois d'attente, etc., pour les présumés. Et nous, il y en avait dix de plein droit qui ont donc rejoint le patrimoine communal. Et là, on en a neuf sur dix. Je serais assez intéressé pour suivre ce que vous allez faire, comment vous voyez en tout cas le devenir de ces fonciers, mais aussi ceux de plein droit et les présumés, puisqu'il y avait des fonciers en zone agricole, en zone naturelle, en constructible.

Sébastien CHOINKOWSKI : Oui, on vous fera les présentations au fur et à mesure des projets.

LE MAIRE : Je vous remercie. Donc je vous propose de voter l'ensemble des neuf délibérations concernant l'acquisition de biens présumés sans maître : M. A et M. S., je précise que M. A n'est pas moi et M. S n'est pas M. SANCHEZ. Acquisition des biens présumés sans maître : Mme A épouse B, M. B, Mme C épouse M, M. D, M. C, M. R, M. FV, Mme R, Mme R épouse M, et M. T. Mais ceux-là, on les avait déjà votés. Donc on vous propose de voter. Qui ne participe pas au vote sur la délibération numéro 8 ? Qui s'abstient ? Qui vote contre ? C'est adopté à l'unanimité. Je vous remercie.

Abstentions :

ABSTENTION :		
NE PARTICIPE PAS AU VOTE :		

Votants :

POUR :		**35**
CONTRE :		

---------- / ----------

Délibération adoptée

DÉLIBÉRATION N° 065

Objet :	**Acquisition de bien présumé vacant et sans maître – « Monsieur A. et Monsieur S. »**
Service :	**Urbanisme**
Rapporteur :	**M. Sébastien CHOINKOWSKI**
Annexe :	**Plan**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.1123-1 2° et L.1123-3 ;

Vu le Code Civil, et notamment les articles 1369 et 713 ;

Vu la loi n° 2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025ARR009 du 22 janvier 2025 ;

L'article 713 du Code civil prévoit que « *les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés* ».

Le 2° de l'article L.1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître « *les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers »*.

C'est ensuite la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, qui apporte la définition des biens sans maître. Elle aborde alors le cas des biens dont le propriétaire est inconnu, en assimilant à cette hypothèse le cas du propriétaire disparu :

« 1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu :

1.1.1. Les biens dont le propriétaire ***a disparu***

Il s'agit de biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue, mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens ».

Le compte de propriété « M. A. et M. S. » obéit scrupuleusement à la définition du bien présumé vacant et sans maître. En effet, nous avons :

- Une personne identifiée au cadastre ;
- Disparue sans laisser de représentant ;
- Un décès trentenaire impossible à prouver ;
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne.

Il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée de ces biens et aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent.

La commune a constaté que ce compte de propriété présentait tous les critères définis par l'article L.1123-1 du CG3P et la circulaire.

À partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître :

Messieurs A. et S., domiciliés 31270 CUGNAUX, sans indication de date et lieu de naissance.

Références cadastrales	Lieu-dit	Superficie	Nature cadastrale
BK 152	39 DE TOULOUSE	01a 99ca	Terrain à bâtir

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de Toulouse 3 (31) n'a révélé aucune inscription pour la parcelle composant ce compte de propriété.

Enfin, eu égard au faible revenu cadastral de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement et la commission communale des impôts directs n'a pas eu à statuer sur cette situation fiscale.

La commune précise également qu'elle n'a pu déterminer si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Messieurs A. et S.

Conformément à l'article L.1123-1 – qui exige un arrêté municipal constatant que l'immeuble satisfait aux critères énoncés d'un bien sans maître –, l'arrêté municipal n° 2025ARR009 du 22 janvier 2025, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie, durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retournée à l'expéditeur avec la mention « Défaut d'accès ou d'adressage ».

Aucun ayant droit ne s'est donc manifesté.

Par conséquent, ce bien immobilier revient à la commune de Cugnaux (31), à titre gratuit. En effet, selon l'article L.1123-3, « *La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine* ». Par ailleurs, à défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'État, au conservatoire de l'espace littoral ou au conservatoire régional d'espaces naturels agréé.

Cependant, comme le rappelle l'article L.2222-20 du CG3P, la procédure d'acquisition par une commune d'un bien présumé sans maître n'interdit pas au propriétaire ou ses ayants droit de revendiquer la propriété de son immeuble afin d'en obtenir sa restitution.

Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Le propriétaire ou ses ayants droit ne pourront, dans ce cas, obtenir de la commune que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées, apprécié depuis le point de départ du délai de trois ans, mentionné au 2° de l'article L. 1123-1 du CG3P pour les immeubles mentionnés au même 2°, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'EXERCER ses droits en application des dispositions des articles L.1123-1 2° et L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout acte relatif à l'incorporation de ce bien vacant et sans maître.**

- :- :- :- :- :- :- :- :-

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

20 – <u>Relevé de décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales</u>

LE MAIRE : Relevé des décisions prises en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales. Y a-t-il des questions ? Je n'en vois point. Je vous remercie.

Michel AUJOULAT : Ce que nous voyons aujourd'hui, est-ce que ça tient compte des remarques du préfet ou est-ce qu'il y aura des corrections ?

LE MAIRE : Ce qui est adopté n'était pas soumis à ce chapitre. En gros, c'est simple. La demande de la préfecture, c'est d'appliquer un seuil qu'on n'avait pas mis. Et en fait, les décisions qui ont été prises sur ce L.2122-22 ne relèvent pas de ce qui a été modifié ce soir.

---------- / ----------

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS

Objet : **Décisions prises en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales**

Services : **Assurance, Commande publique, Culture**

Rapporteur : **M. le Maire**

Annexes : **Avenants, rapports d'analyse, contrats et conventions**

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales ;

Conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, le maire doit rendre compte à chaque conseil municipal des décisions prises par délégation accordée au maire par le conseil municipal au titre de l'article L.2122-22 dudit Code.

Un tel compte rendu ne fait pas l'objet d'un vote et n'est donc pas une délibération.

- :- :- :- :- :- :- : -

A - ASSURANCES

Récapitulatif **:**

A1 – Indemnité d'assurance – vol du véhicule immatriculé FD 645 LS

A2 – Indemnité d'assurance – vol du véhicule immatriculé DF 559 ZE

A3 – Indemnité d'assurance – incendie du vestiaire football Plaine des sports

- :- :- :- :- :- :- : -

A1 - Indemnité d'assurance – vol du véhicule immatriculé FD 645 LS

Le véhicule polybenne Renault Maxity immatriculé FD 645 LS a été volé le 3 février 2026. Il a été partiellement retrouvé le 5 février – uniquement la cabine.

Après expertise, l'assureur a proposé une indemnité de 25 528,74 €, qui a été acceptée. Le montant de l'indemnité est déterminé en fonction de l'ancienneté et l'état du véhicule, et par rapport au prix d'autres véhicules similaires.

- :- :- :- :- :- :- : -

A2 – Indemnité d'assurance – vol du véhicule immatriculé DF 559 ZE

Le camion-benne Iveco immatriculé DF 559 ZE a été volé le 15 février 2026 alors qu'il était en réparation dans un garage automobile. Il n'a pas été retrouvé.

Après expertise, l'assureur a proposé une indemnité de 12 219,91 €, qui a été acceptée. Le montant de l'indemnité est déterminé en fonction de l'ancienneté et l'état du véhicule, et par rapport au prix d'autres véhicules similaires.

- :- :- :- :- :- :- : -

A3 – Indemnité d'assurance – incendie du vestiaire du football à la Plaine des sports

Un incendie accidentel s'est produit le 13 septembre 2024 dans un vestiaire du terrain de football à la Plaine des sports.

Après expertise, l'assureur a proposé une indemnité de 54 283,54 € (avant application de la franchise), qui a été acceptée.
L'indemnité a vocation à financer les opérations de décontamination et les travaux de remise en état du vestiaire.

- :- :- :- :- :- : -

B - <u>COMMANDE PUBLIQUE</u>

***<u>Récapitulatif</u>* :**

B1 – 2026-02 – Vérification périodique des équipements et installations des bâtiments communaux et du CCAS - Attribution

B2 – 26-23 – Traitement de dératisation et fourmis pour la ville de Cugnaux

B3 – 26-24 – Traitement de nids de guêpes et frelons pour la ville de Cugnaux

B4 – 25-51 – Acquisition d'un véhicule C3 Turbo – Avenant 01

B5 – 26-21 – Remplacement blocs w.c. du groupe scolaire C. Haigneré

B6 – 26-22 – Acquisition d'un véhicule d'occasion de gamme citadine électrique

B7 – 26-26 – Remplacement volets roulants GS L. Blum

B8 – 2026-09 – Exploitation et maintenance des installations de climatisation et de ventilation des bâtiments communaux - Attribution

B9 – 2022-12 – Contrôle périodique et maintenance des ascenseurs, des portes, portails et barrières automatiques – Lot n° 1 Contrôle, entretien et maintenance périodique des ascenseurs – Avenant n° 4

- :- :- :- :- :-

B1- Vérification périodique des équipements et installations des bâtiments communaux et du CCAS - Attribution

Une consultation a été lancée pour la vérification périodique des équipements et installations des bâtiments communaux et du CCAS.

La consultation a fait l'objet d'une publicité sur les sites du BOAMP, du profil acheteur et de la Ville.

Cette consultation s'effectue dans le cadre d'un groupement de commandes conformément aux articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique avec les organismes suivants :
- Commune de Cugnaux
- CCAS de Cugnaux

Le coordonnateur du groupement de commandes est la Commune de Cugnaux.
Le coordonnateur a en charge la passation, la signature et la notification du marché.
L'exécution du marché est assurée selon les modalités prévues au CCTP.

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée au sens de l'article R2123-1-1° du code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande passé sans minimum et avec un maximum de 43 800 € HT annuels, en application des articles R.2162-2, R.2162.4, R.2162-5, R.2162-13, R2162-14 du Code de la Commande Publique.
Montant annuel ville : 42 000 € HT Montant annuel CCAS : 1 800 € HT
Total maximum pour l'ensemble du marché : 175 200 € HT.

Le présent marché n'est pas alloti, son objet ne permettant pas l'identification de prestations distinctes.
Pour le présent marché, 4 offres ont été reçues (dont 1 éliminée sans être classée, car déposée en double par un candidat).

Classement	Entreprise
1	SOCOTEC ÉQUIPEMENTS
2	QUALICONSULT EXPLOITATION
3	DEKRA INDUSTRIAL

La Collectivité a décidé de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères établis dans le règlement de la consultation :

- l'offre de la société SOCOTEC ÉQUIPEMENTS (31400 Toulouse) pour un montant prévisionnel de 79 220.84 € HT annuel selon le devis quantitatif estimatif (DQE).

- :- :- :- :- :- :- : -

B2 – 26-23 – Traitement de dératisation et fourmis pour la ville de Cugnaux

Date de validité : du 30 avril 2026 au 30 avril 2030

Titulaire : HL Nuisible +

Montant annuel :

Dératisation sur 16 sites (préventif) : 7 200.00 € HT

Traitement des fourmis sur 15 sites (préventif) : 6 000.00 € HT

Tarif supplémentaire par passage et par bâtiment (curatif) : 100 € HT

- :- :- :- :- :- :- : -

B3 – 26-24 – Traitement de nids de guêpes et frelons pour la ville de Cugnaux

Date de validité : du 30 avril 2026 au 30 avril 2030

Titulaire : HL Nuisible +

Montant annuel :

Traitement nids de frelons et guêpes toute hauteur : 990.00 € HT

Pour tout nid supplémentaire, le montant est de 99.00 € HT

Traitement toiture guêpes inférieur à 110 m2 : 165.00 € HT

Pour toute demande de traitement supérieur à 111 m2 le montant est de 1.40 € le m2

- :- :- :- :- :- :- : -

B4 – 25-51 – Acquisition d'un véhicule C3 Turbo – Avenant 01
La ville de Cugnaux a notifié le 31 octobre 2025 l'acquisition d'un véhicule C3 Turbo.

La présente modification a pour objet l'augmentation du Malus écologique à compter du 1er janvier 2026.

Cette modification entraîne la modification financière suivante :

Montant initial du contrat :
- Montant HT : 14 717.08 €
- Montant TVA : 2 943.42 €
- Montant TTC : 17 660.50 €
- Montant Malus écologique TTC : 360 €
- Montant total TTC : 18 020.50 €

Avenant n° 1 :
Le montant de la modification financière est le suivant :
- Montant Malus écologique : 740 €
- % d'écart du Malus écologique : + 105.56 %

Nouveau montant du contrat :
- Montant HT : 14 717.08 €
- Montant TVA : 2 943.42 €
- Montant TTC : 17 660.50 €
- Montant malus écologique TTC : 740 €
- Montant total TTC : 18 400.50 €

- :- :- :- :- :- :- : -

B5 – 26-21 – Remplacement blocs w.c. du groupe scolaire C. Haigneré
Date de validité : Vacances scolaires 2026 (Printemps et été)
Titulaire : Vicmat
Montant HT : 12 878.00 €

- :- :- :- :- :- :- : -

B6 – 26-22 – Acquisition d'un véhicule d'occasion de gamme citadine électrique
Date de validité : 24 mars 2026
Titulaire : SONOMA
Montant HT : 12 500 €
Frais d'immatriculation : 251.76 €

- :- :- :- :- :- :- : -

B7 – 26-26 – Remplacement volets roulants GS E. Montel et L. Blum
Date de validité : Du 1 au 26 juin 2026 pour E. Montel et du 3 au 28 août 2026 pour L. Blum
Titulaire : DOMOPROTECTION
Montant HT : 93 108.60 €

- :- :- :- :- :- :- : -

B8 – 2026-09 – Exploitation et maintenance des installations de climatisation et de ventilation des bâtiments communaux

Une consultation a été lancée pour l'exploitation et maintenance des installations de climatisation et de ventilation des bâtiments communaux.

La consultation a fait l'objet d'une publicité sur les sites du BOAMP, du profil acheteur et de la Ville.

Cette consultation s'effectue dans le cadre d'un groupement de commandes conformément aux articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique avec les organismes suivants :
- Commune de Cugnaux
- CCAS de Cugnaux

Le coordonnateur du groupement de commandes est la Commune de Cugnaux.
Le coordonnateur a en charge la passation, la signature et la notification du marché.
L'exécution du marché est assurée selon les modalités prévues au CCTP.

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée au sens de l'article R2123-1-1° du code de la commande publique.

Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande passé sans minimum et avec un maximum de 22 500 € HT annuels, en application des articles R.2162-2, R.2162.4, R.2162-5, R.2162-13, R2162-14 du Code de la Commande Publique.
Montant annuel ville : 15 000 € HT
Montant annuel CCAS : 7 500 € HT
Total maximum pour l'ensemble du marché : 90 000 € HT.

Le présent marché n'est pas alloti, son objet ne permettant pas l'identification de prestations distinctes.

Pour le présent marché, 3 offres ont été reçues (dont 1 éliminée sans être classée, car elle n'a pas respecté les exigences formulées dans les documents de la consultation).

Classement	Entreprise
1	HERVE THERMIQUE
2	MCI

La Collectivité a décidé de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères établis dans le règlement de la consultation :

- l'offre de la société HERVE THERMIQUE (31770 Colomiers) pour un montant prévisionnel de 20 640 € HT annuel selon la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).

- :- :- :- :- :- :- : -

B9 – 2022-12 – Contrôle périodique et maintenance des ascenseurs, des portes, portails et barrières automatiques – Lot n° 1 Contrôle, entretien et maintenance périodique des ascenseurs – Avenant n° 4

Il a été décidé de passer la présente modification de marché public n° 4 au lot n° 01 du marché n° 2022-12 notifié le 26 décembre 2022.

Dans le cadre du lot n° 1 « Contrôle, entretien et maintenance périodique des ascenseurs » du marché de services « Contrôle, entretien, maintenance périodique et mise en sécurité et dépannage des ascenseurs, portails et barrières automatiques », il a été décidé d'acter une modification, à savoir l'ajout d'abonnements de téléalarme GSM pour les ascenseurs du Quai des arts suivants :

- Appareil n° EYE07
- Appareil n° GWJ38 Médiathèque
- GWJ39 Public

Le montant de l'abonnement est de 180 € HT par an (45 € HT par trimestre) pour chaque appareil, soit un total de 540 € HT par an pour les trois ascenseurs, selon la nouvelle DPGF annexée au présent avenant.

L'avenant prendra effet au 1er avril 2025.

La présente modification n° 4 au lot n° 01 du marché public n° 2022-12 est prise dans le respect de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique.

Le montant de la modification financière est le suivant pour la ville :
• Montant HT : 540 €/an
• TVA (20 %) : 108 €
• Montant TTC : 648 €/an

• % d'écart introduit par la modification : 6,62 % pour toute la durée du marché

Nouveau montant annuel pour la ville :
• Montant HT : 3 292 €
• TVA (20 %) : 658,40 €
• Montant TTC : 3 950,40 €

Nouveau montant annuel du marché public :
• Montant HT : 5 116 €
• TVA (20 %) : 1 023,20 €
• Montant TTC : 6 139,20 €

- :- :- :- :- :- : -

C – <u>CULTURE</u>

<u>Récapitulatif</u> :

C1 – Contrat de cession Association Le Cercle des Danseurs Disparus – spectacle Exhale

C2 – Convention de partenariat – spectacle Grand-mère perd la tête – Cie Et moi

C3 – Contrat avec Myriam Pastor – conférences Histoire de l'Art – saison 2025-2026

C4 - Contrat de cession – Carnaval – Compagnie Cielo « Les ombrelles »

C5 - Contrat de cession – Carnaval – Association Come On Tour – spectacle Cyclo Blaster

C6 – Contrat le Cercle des Danseurs Disparus – Carnaval

C7 - Contrat de cession – MU

- :- :- :- :- :- :- : -

ÉDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURE

C1 – Contrat de cession Association Le Cercle des Danseurs Disparus – spectacle Exhale
La commune de Cugnaux s'appuie sur les compétences de la Compagnie dans la mise en œuvre du dispositif Parcours Danse à l'école de l'Éducation nationale et pour lequel elle est engagée depuis de nombreuses années. En plus des ateliers prévus dans le cadre du dispositif Danse à l'école, les élèves bénéficieront de l'extrait du spectacle *Exhale*, création de la compagnie.
Coût : 1 800 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

C2 – Convention de partenariat – spectacle Grand-mère perd la tête – Cie Et moi
À travers un projet intergénérationnel, des thématiques comme la mémoire, notre rapport aux souvenirs, le lien entre les personnes âgées et les enfants sont abordés. Il s'agit ainsi d'inciter à aller vers l'autre par le biais de la découverte d'un travail artistique et de créer des rencontres entre des élèves de l'école Haigneré et des séniors de la Coupe d'Or. En plus des ateliers prévus sur ce parcours, les élèves et les séniors bénéficieront du spectacle *Grand-mère perd la tête* qui sera présenté en clôture de ce projet, le vendredi 29 mai.
Coût : 1 350 € TTC somme partagée ainsi : 675 € CCAS et 675 € DAC

- :- :- :- :- :- :- : -

PROGRAMMATIONS CULTURELLES

Arts visuels

C3 – Contrat avec Myriam Pastor – conférences Histoire de l'Art – saison 2025-2026

Dans le cadre de sa programmation artistique et culturelle, la commune de Cugnaux propose un cycle d'initiation à l'histoire de l'art s'adressant à tous les publics à partir de 16 ans en regard des expositions proposées dans le centre d'arts visuels. Pour cette fin de saison, la conférencière Myriam Pastor intervient sur un cycle de 5 conférences.
Coût : 1 500 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

Arts vivants

C4 - Contrat de cession – Carnaval – Compagnie Cielo « Les ombrelles »
Dans le cadre du Carnaval 2026 sur la thématique « Entrez dans la danse ! » valorisant les danses à travers les époques et générations, trois échassiers accompagneront le défilé.
Coût : 2 057,60 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

C5 - Contrat de cession – Carnaval – Association Come On Tour – spectacle Cyclo Blaster
Dans le cadre du Carnaval 2026, sur la thématique « Entrez dans la danse ! » valorisant les danses à travers les époques et générations, les deux artistes de la compagnie *Superphonique* animeront la déambulation grâce à leur *Cycloblaster*, disco mobile à pédales.
Coût : 1 782.95 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

C6 – Contrat le Cercle des Danseurs Disparus – Carnaval
Dans le cadre du Carnaval 2026, sur la thématique « Entrez dans la danse ! » valorisant les danses à travers les époques et générations, la compagnie du *Cercle des danseurs disparus* a pris part à l'animation de l'événement par la réalisation d'une chorégraphie flash mob, d'un spectacle à l'ouverture, l'animation de la déambulation et la réalisation d'un DJ set final.
Coût : 3 000 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

C7 - Contrat de cession – MU
Dans le cadre de la saison 2025-26 du Quai des arts, la compagnie *MZ Productions* propose le spectacle jeune public « Mu » accompagné d'un atelier danse parents-enfants. Ce spectacle fait partie des rendez-vous artistiques et culturels proposés autour de l'exposition de printemps dans le centre d'arts visuels.
Coût : 2 418.90 € TTC

- :- :- :- :- :- :- : -

LE MAIRE : Le prochain conseil municipal aura lieu le 24 juin, principalement pour l'adoption du compte financier unique.
Je vous remercie.
Donc la séance est levée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h01.

Le Maire,

MAIRIE DE CUGNAUX (Hte - Gne)

M. Aurélien ANDREU-SEIGNÉ

Le secrétaire de séance,

M. Léo AUGET